

# 第30回あきる野市都市計画審議会議事録

日時：平成29年12月26日（火）

午後3時00分から

午後4時15分まで

場所：あきる野市庁舎5階 504・505会議室

あきる野市都市計画審議会

## 第30回あきる野市都市計画審議会議事録

平成29年12月26日(火)  
午後3時00分から  
午後4時15分まで  
あきる野市庁舎5階  
504・505会議室

- 出席者 委員 町田修二会長、坂本勇委員、松村茂夫委員、甲野富和委員、石坂弘司委員、船橋拓寿委員、三枝司佳委員(代理 交通課長 山崎大氏)、今村秀行委員(代理 警防課長 中村学氏)、奥秋利郎委員、たばたあずみ委員、辻よし子委員、増崎俊宏委員、村野栄一委員、中村勇委員
- 市 (事務局) 清水都市整備部長、有馬都市計画課長、峯尾係長(計画係)、杉山主査(計画係)、井上主事(計画係)、峯尾主事(計画係)

### 議事日程

- 1 開 会
- 2 新委員のご紹介
- 3 議 事  
諮 問  
秋多都市計画生産緑地地区の変更について(あきる野市決定)
- 4 その他  
報告事項  
平成30年度税制大綱で公表された生産緑地に関連する税制改正の概要
- 5 閉 会

## 事務局

本日は年末も差し迫るお忙しい中、委員の皆様におかれましては、ご出席を賜りまして誠にありがとうございます。

ただ今から、第30回都市計画審議会を開催いたします。

本日、司会進行を務めさせていただきます、都市計画課長の有馬と申します。よろしくお願いいたします。

それではお手元に配付しております日程に基づきまして、進行をさせていただきますと思います。

ただいま、坂本委員につきましては事務局の方で確認をさせていただいております。事前の確認ではご出席ということでしたが、途中参席ということをお知らせいただければと思います。

現在参集いただいている委員の皆様につきましては13名でございます。あきる野市都市計画審議会条例第5条第2項の規定に基づきまして、会議は成立しております。

本日の出席でございますが警視庁福生警察署長、三枝司佳様におかれましては都合によりまして、福生警察交通課長の山崎大様に代理でご出席いただいております。

また、秋川消防署長、今村秀行様におかれましては、都合により秋川消防署警防課長の中村学様に代理でご出席いただいております。

鶴田委員におかれましては、欠席のご連絡をいただいております。

続きまして、新たに委員になられた方のご紹介をさせていただきますと思います。あきる野市農業委員会の役員改選に伴いまして新たに会長に就任されました甲野富和様を学識経験者の委員として任命させていただきました。恐れ入りますが、ご挨拶をお願いします。

(農業委員会会長挨拶)

## 事務局

ありがとうございました。

ただいま坂本委員様におかれましては、15分ほど遅れての出席になるとの連絡が入りました。よろしくお願いいたします。

それでは、本日の議事に入ります前に配付させていただきます資料の確認をさせていただきます。

先日配付をさせていただき、本日お持ちいただいた第30回あきる野市都市計画審議会諮問資料でございます。こちらはA4版でホチキス留めをしてあるものでございます。

続きまして、本日お手元に配付させていただきました、日程、委員名簿、そして報告事項及び資料になります。こちらはすべてA4版1枚となっております。

それではこれより議事に入ります。

議事進行につきましては、あきる野市都市計画審議会条例第5条第3項の規定によりまして、会長が議長になっておりますので、会長よろしくお願いいたします。

## 会長

それではお手元の日程に従いまして議事を進めさせていただきます。

会長を務めさせていただきます町田でございます。本日はよろしくお願いいたします。

す。

まず本日の議事録の署名でございますが、あきる野市都市計画審議会条例運営要領第13条第3項に基づきまして、議長及び議長が指名する委員となっておりますので、指名に当たっては、名簿順に指名させていただきますので、よろしくお願いいたします。

本日の署名人は、甲野委員にお願いいたします。

それでは議事に移ります。

市長から諮問のございました「秋多都市計画生産緑地地区の変更について」を議題といたします。事務局の説明をお願いします。

## 都市計画課長

生産緑地を担当しております都市計画課長としてご説明を申し上げます。よろしくお願いいたします。

それでは、秋多都市計画 生産緑地地区の変更につきまして、お手元の諮問資料に基づきまして説明させていただきます。ご覧いただく資料はA4版のホチキス留めしてあります第30回あきる野市都市計画審議会諮問資料となっております。よろしくお願いいたします。

お手元の資料につきましては、1ページから4ページまでが計画書、5ページ以降につきましては、計画図となっております。

はじめに1ページをご覧ください。

今回の変更につきましては、地区の削除及び追加となっております。

「第2 削除のみを行う位置及び区域」をご覧ください。

表の左端の地区番号2から472までの28地区につきまして、地区の削除9地区と、地区の一部を削除する19地区となっており、面積は、合計で約20,630㎡となります。

削除する事由といたしましては、買取申出による行為の制限解除に伴うものが27件、面積欠如によるものが1件、市道整備によるものが3件となっております。

恐れ入りますが、次に、裏面、2ページの「第3 追加のみを行う位置及び区域」をご覧ください。

新たに1地区、約950㎡を指定するものです。

各地区の詳細につきましては、後ほど、計画図で説明いたしますので、次に、3ページをお開きください。新旧対照表になりますが、ただ今説明いたしました削除と追加のほか、各地区の面積精査による軽微な変更を併せまして、今回、変更を行うものでございます。

次に4ページをお開きください。ただ今、説明させていただきました変更概要になりますが、現在の395地区、面積約68.53ヘクタールを、387地区、面積約66.52ヘクタールに変更するものでございます。

続きまして、変更箇所の詳細につきまして、地区別に説明いたします。

恐れ入りますが、5ページの計画図をご覧ください。

はじめに、図面中央の地区番号2になります。市道の整備により、地区の一部約170㎡を削除するもので、変更後は、約2,030㎡となります。

次に、図面右上、地区番号13になりますが、こちらの削除につきましては、相続に伴う行為制限解除によりまして、地区の一部約390㎡を削除するもので、変更後は、約820㎡となります。

続きまして、6ページの計画図をご覧ください。

はじめに、図面中央の一番上、地区番号20になります。図面が見づらく恐れ入り

ますが、番号右上の一部について、非常に小さい部分ですが、約10㎡を市道の整備により削除するもので、変更後は、約11,170㎡となります。

次に、図面中央、地区番号23になります。主たる農業従事者の身体の故障に伴う行為制限解除によりまして、地区の一部約890㎡を削除するものでございます。変更後は、約9,140㎡となります。

続きまして、図面中央下の地区番号240になります。相続に伴う行為制限解除によりまして、地区の全部約760㎡を削除するものであります。

続きまして、ただ今説明させていただきました地区番号240に隣接する地区番号35の左側ですが、相続に伴う行為制限解除により、地区の一部約300㎡を削除するものでございます。

同じく地区番号35の右側ですが、こちらにつきましては、主たる農業従事者の身体の故障に伴う行為制限解除により、地区の一部約510㎡を削除するもので、この削除に伴いまして、この箇所の東側の約290㎡が面積要件の欠如となり、併せて削除するものです。変更後の地区番号35につきましては、約1,090㎡となります。

続きまして、7ページをご覧ください。

図面中央やや左側、地区番号61になります。相続に伴う行為制限解除によりまして、地区の全部約540㎡を削除するものであります。

続きまして、8ページをご覧ください。

図面中央、地区番号119になります。こちらの地区につきましては都市計画道路秋3・3・9号線の計画線内にあるものでございます。こちらにつきましては相続に伴う行為制限解除によりまして、地区の一部約380㎡を削除するもので、変更後は、約500㎡となります。

続きまして、9ページをご覧ください。

はじめに、図面右下、地区番号131になります。こちらにつきましては、相続に伴う行為制限解除によりまして、地区の全部約760㎡を削除するものであります。

次に、図面左側、地区番号141になります。相続に伴う行為制限解除により、地区の全部約530㎡を削除するものであります。

続きまして、10ページをご覧ください。

図面中央、地区番号174になります。相続に伴う行為制限解除によりまして、地区の全部約1,100㎡を削除するものであります。

続きまして、11ページをご覧ください。

はじめに、図面左側、地区番号217になります。相続に伴う行為制限解除によりまして、地区の一部約750㎡を削除するものでございまして、変更後は、約500㎡となります。

(坂本委員到着)

次に、図面中央やや右側になりますが、地区番号221になります。こちらも相続に伴う行為制限解除により、地区の全部約1,160㎡を削除するものであります。

続きまして、その右下の地区番号222になります。こちらも相続に伴う行為制限解除により、地区の一部約980㎡を削除するもので、変更後は、約1,230㎡となります。

恐れ入りますが、続きまして、12ページをご覧ください。

はじめに、図面右側の地区番号338になります。ハッチに隣接する長方形の箇所につきましては、主たる農業従事者の身体の故障に伴う行為制限解除により、地区の一部約910㎡を削除するものでございます。また、その箇所の右側の長細い箇所につきましては、相続に伴う行為制限解除により、地区の一部約590㎡を削除するものでございまして、変更後の面積は、約3,360㎡となります。

続きまして、図面左下、地区番号343になります。相続に伴う行為制限解除によりまして、地区の一部約650㎡を削除するもので、変更後は、約3,400㎡となります。

次に、図面中央の地区番号350になります。こちらにつきましても相続に伴う行為制限解除によりまして、地区の一部約1,400㎡を削除するもので、変更後は、約1,760㎡となります。

続きまして、図面左側の中央、地区番号384になります。こちらにも相続に伴う行為制限解除によりまして、地区の全部約900㎡を削除するものであります。

続きまして、13ページをご覧ください。

はじめに、図面中央の地区番号406になります。こちらは都市計画道路秋3・3・3号の北側になります。こちらにつきましても主たる農業従事者の身体の故障に伴う行為制限解除により、地区の全部約1,130㎡を削除するものでございます。

次に、地区番号407になります。こちらは都市計画道路秋3・3・3号の南側になります。こちらにつきましても主たる農業従事者の身体の故障に伴う行為制限解除により、地区の一部約460㎡を削除するもので、変更後は、約840㎡となります。

続きまして、14ページをご覧ください。

はじめに、図面右上の地区番号414になります。こちらにつきましても、市道の整備によりまして、地区の一部約140㎡を削除するもので、変更後は、約1,930㎡となります。

次に、図面右下の地区番号417になります。相続に伴う行為制限解除によりまして、地区の一部約260㎡を削除するもので、変更後は、約1,040㎡となります。

続きまして、図面中央上の地区番号420になります。相続に伴う行為制限解除により、地区の全部約870㎡を削除するものであります。

次に、図面中央の地区番号424になります。こちらにつきましても主たる農業従事者の身体の故障に伴う行為制限解除により、地区の一部約600㎡を削除するもので、変更後は、約5,280㎡となります。

続きまして、図面中央下の地区番号428になります。相続に伴う行為制限解除によりまして、地区の一部約1,070㎡を削除するもので、変更後は、約700㎡となります。

続きまして、図面左下の地区番号430になります。こちらにつきましても主たる農業従事者の身体の故障に伴う行為制限解除によりまして、地区の一部約650㎡を削除するもので、変更後は、約1,260㎡となります。

続きまして、図面左側の地区番号439になります。主たる農業従事者の身体の故障に伴う行為制限解除によりまして、地区の一部約1,010㎡を削除するもので、変更後は、約4,570㎡となります。

続きまして、15ページをご覧ください。

図面中央、地区番号472になります。こちらにつきましても主たる農業従事者の身体の故障に伴う行為制限解除により、地区の一部約460㎡を削除するもので、変更後は、約1,720㎡となります。

続きまして、16ページをご覧ください。16ページにつきましても今回新たに生産緑地を追加するものになります。

図面中央上、地区番号536になります。農業者からの強い申し出によりまして、市の生産緑地地区指定要綱に基づき、新たに1地区、約950㎡を指定するものでございます。

ただ今、説明いたしました都市計画の変更案につきましても、都市計画法第19条第3項に基づき東京都と協議を行い、11月16日から11月30日までの2週間都

市計画案の縦覧に供したところ、意見書の提出はございませんでした。  
説明は以上となります。  
ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

## 会長

事務局の説明が終わりました。

これより質疑応答に入ります。どなたかご質問等ありましたらお願いいたします。

## 委員

何点かあるのですが、まず6ページの地区番号35と12ページの地区番号338、両方とも相続と故障と両方の理由が説明されていたのですが、私の理解だと指定の解除については故障か相続のどちらかになるのではないかと思うのですが、両方が理由になっているのはどういうことなのか、ご説明いただけますでしょうか。

## 都市計画課長

今の地区番号35につきましては、元々生産緑地の一団と捉えている中で、何人かの所有者さんがおりまして、この地区につきましては複数の所有者の中で構成されている地区でございます。その中で相続が発生された方と、肥培管理をされている主たる農業従事者の方が今後肥培管理できないということで故障の認定をさせていただいたところでございます。この権利者の方は同一ではないのですが、両方とも今年度申し出をされたということで今回の行為制限の解除になっているところでございます。

## 委員

分かりました。ありがとうございました。

もう一点、14ページの地区番号428、こちらの生産緑地につきましては農業委員会の方で問題になった箇所かと思えます。こちらは生産緑地法の第8条にある宅地の造成はしてはいけないというところに抵触する行為が行われていたという場所だと思います。これは農業委員会で一度話はされているところですので、今からその話を蒸し返すということはないのですが、今回その経緯だけ簡単にご説明いただけますでしょうか。よろしくお願いいたします。

## 都市計画課長

ただいまの委員さんのご質問でございますが、今申し上げましたように地区番号428につきましては、既に過去に相続が発生していたという状況でございます。その土地の所有者の相続人の方なのですが、税理士等に全て依頼をして様々な相続の手続きをしていたという認識の中で、生産緑地に関しても手続きをしていたという誤解があり、生産緑地の一部を宅地として利用してしまっていたという事態が発生してしまったところでございます。そういったところでは、本来、今回の委員さんのご指摘のように、生産緑地法の行為の制限に抵触するものに対しては、原状回復命令等が生産緑地法の中で規定されているわけでございますけれども、いわゆるそれらの原状回復命令等の規定の準用につきまして、判断するに当たって、土地所有者であ

る相続人の方に事情聴取を行ったところ、いわゆる不作為といったところがない中で、全ての手続きが終わっていたものだということの認識があり、行政と土地所有者の方との意思の疎通が図れていなかったというところでもございました。そのような状況の中で私ども都市計画課と農林課とで悩んだところでもございますが、一つは本人が過去の経緯といたしましては行為の制限ということを十分理解していたということと、併せて不作為が無かったという事実確認を行ったところで、行政といたしましては、原状回復命令というのは厳しいだろうということ、この場所が将来的に、生産緑地として公有地化していく必要があるかどうかを十分に議論しながら、ここで買収の申し出を新たにさせて、きちんとした形で手続きとらせていただくという結論に至った次第でもございます。今回のようなことにつきましては、私ども行政の認識が甘かったと言われてしまえばそれまででもございまして、反省しておるところでもございます。今後につきましては、年間に何度か行っております生産緑地パトロールの強化等をしていく中で事故のないように努めていくといったところと、相続等が多々発生しておりますので、そういったところをどのように把握していくのかということ、これは今後調査研究をさせていただき、是正に努めていきたいと考えているところでもございます。

## 委員

ありがとうございました。

今回は生産緑地という認識が無い中で家を建ててしまったということ、今更原状回復ができないというのがよく分かりました。問題なのは今後どうしていくかということだと思うのですが、農業委員会の議事録の中ではっきりしなかったところがあるので、その確認をしたいのですが、一つは今おっしゃった生産緑地のパトロール、これは課税課、農林課、都市計画課の三者でやっているものだと思うのですが、これを徹底していくこと。二つ目が、相続が発生した時点で農業の主たる従事者の証明を申請してもらい、そこではっきり認識してもらいたいところだと思います。それからもう一つ、これがはっきり議事録で分からなかったのですが、建築確認の申請、こちらは東京都に申請を行うということだと思うのですが、本来であれば農地転用の申請をするということになるのでしょうか、東京都との連携や課税課との連携、そういったところを今後どうしていくつもりなのか、防止策といった観点でもう少し説明をお願いいたします。

## 都市計画課長

実際のところ、お亡くなりになられているという情報を把握するのがなかなか難しく、そういったところをどうやって100%把握していくのかといったことは今後調査研究していきたいと考えております。また、行為の制限に伴う問題の発生を抑止していくという点では、今後生産緑地法と建築基準法からの抑制という面では、現状としては、建築基準法の関係法令になかなか結びつけることが難しく、厳しいという面でもございます。そういったところで、やはり今回の変更をご審議いただいているわけですが、こういった都市計画の変更に関しましては、特定行政庁様の方へも計

画変更図書等をお送りしたりもしておりますので、今後そういったところでもう少し行政間での連絡調整等をできないかといったところを特定行政庁様と調整を図って行きたいと考えております。

## 委員

分かりました。農業委員会でも発言が出ていましたけれども、公平性という意味では、こういったことは無いようにしなければいけないと思いましたが、質問させていただきました。

2022年の生産緑地指定解除の問題もあるので、生産緑地の買取についての質問を何点かしたいと思います。今回のような場合には、生産緑地の買取の申し出があったときに、実際は、なかなか市で買うという風にはなっていないと、ただ生産緑地法の第11条を見ると「市長は特別の事情が無い限り、当該生産緑地を時価で買い取るものとする。」となっています。なので、法律上では買うのが前提となっていることだと思います。ただ実際は、あきる野市の場合でいえば東秋留駅の駐輪場は生産緑地を買い取りましたけれども、それ以外はほとんど無いということで、おそらく他の自治体も同じような感じなのだと思います。そうなりますと、この生産緑地法第11条はすでに形骸化しているということでもよろしいのかということを含めて、少し現状を教えてください。

## 都市計画課長

委員さんのご指摘のとおり、本市だけでなく他市におきましても生産緑地指定の後に、買取の申し出が出たときに、買い取れる状況ではないというのは事実としてございます。生産緑地を指定している段階では当然農地でありますので、基本的には都市としての農地の多面的な機能を、できるだけ維持していただく形で努めていたところですが、なかなかそこが追従しきれないところがございます。最終的には将来的に、生産緑地としての機能として、多面的な公有地化というのが本来の生産緑地法第11条の趣旨というところで認識しております。そのような中で今後、そういった側面をどのように考えていくのか、これから人口減少等の様々な市街地の変化というものにこういった制度等を活用していくのか、というのは一つの課題にしていかなければいけないと考えているところでございます。また、前回の審議会でも簡単にご報告いたしました。今回の生産緑地法の改正も、農地の多面的な機能をどう保全活用していくのかというのをテーマにしております。そういったところを踏まえながら、今後、農業者の方だけでなく、様々な地域の主体といった中で、どのように農地を保全活用していくのかといったところを、今回の法改正により行政が問題提起をしたのだと認識しております。都市計画としての生産緑地と、都市農業の振興の在り方について都市計画課と農林課で協力して検討していかなければならないと捉えております。

## 委員

分かりました。私の考えとしては市街化区域に農地が残っていて欲しいなという思いが強く有りまして、ただ毎年約2ヘクタール減っているということで、あそこも無くなってしまった、ここも無くなってしまったと寂しい思いをしています。ただ、先ほどの説明にもあったように、農業従事者の方の高齢化も進んでいる現状もあるということで、農業者の方にだけお願いしますとは言えないというのが現状だと思います。あきる野市は新規就農についても一生懸命努力しておりますけれども、一方で広い市街化調整区域があるので、新規就農の方はそちらのほうで農業を頑張ってくださいということになると思います。そういった中で市街化区域内の農地をどのように残していくかといったところで、例えば最近言われているような農福連携というような形で障害者の施設が農地を使って何かするとか、高齢者のリハビリのために農地を使うとか、学校や幼稚園保育園の教室で農地を使うとかの方法も考えられるかと思います。ただ、そういった農地を福祉施設等が完全に管理をできるかといえば難しいので、行政が管理主体となってそういったところを利用するとか、是非新たなことを考えて市街化区域の農地を残していただけたらと願っています。

もう一つ、生産緑地法の関係で気になったのが、市が買い取らない場合は、農地として利用する人が取得できるようにあっせんすることに努めなければならないという決まりがあって、他の自治体を見ていると、どれほどの効果があるかは分かりませんが、ホームページにあっせんの情報に掲載しているところもあるようですがどうでしょうか。

## 都市計画課長

今、委員さんからご質問がありましたが、買取の申し出制度につきましては、主たる従事者あるいは相続人の方がされるという中で申し出からの1ヶ月間は行政側が買うか買わないかを意思判断する期間となっております。その中で買い取るという場合は買取の協議に移行するわけですが、買い取らないとなった場合については、その1ヶ月を経過した後から2ヶ月間は他の農業者等へのあっせんの期間となっております。これについては、全体として、農業者の方々は自分たちが今持っているところで手一杯という部分があるかもしれないというところで、農業委員会の方々等のご協力をいただきながら、どなたかいないかというところで努力をしているところでありますが、実際にはやはり、あっせんはうまくされていないというところでございます。色々な課題がある中で、あっせんといっても生産緑地の買取の申し出の価格というのは近傍宅地価格というのが原理原則でございますので、通常の農地の価格の取引ではないというところで、その弊害としてあっせんが進んでいないのかなと思います。今後個々の生産緑地を農地として維持していくのが厳しいわけございまして、今後の様々な状況の変化の中で、あっせんをどのように活用していくかというのは調査研究をしていかなければならないと考えております。今、委員さんからご指摘にあったようにあっせんというのを公開的にどうできるのかですとか、ただあっせんとはいつでも誰でも取得できるわけではなく、農地法上の規制等もありますので、今回のご指摘を受けながら、調査研究を進めたいと考えています。

## 委員

分かりました。ありがとうございました。

## 会長

どなたか他にご質問等ありましたらお願いいたします。

## 委員

先程委員のほうから、建築の確認の件、地区番号428番のお話がありまして、私は多摩建築指導事務所の課長をしているのですが、今後あきる野市さんとしっかりと連携をとっていきたいというのが一点ございます。それと建築確認についてなのですが、民間の確認審査機関でも行うことができるようになっておりまして、シェアを見ますと民間の方が多くなっている状況があります。そんな中で市さんと特定行政庁と民間の確認審査機関がしっかりと情報共有を行っていくことが大事だなということを確認いたしました。感想じみた意見になってしまいましたが、以上でございます。

## 会長

他にご質問等ありましたらお願いいたします。よろしいでしょうか。

特に無いようなので、以上で質疑を終了させていただきます。

本件につきましてご異議なしの方挙手をお願いします。

## 委員

全員挙手

## 会長

それでは、本案に対して異議がないものと認めます。

私のほうから、後ほど「秋多都市計画生産緑地地区の変更について」、原案のとおり異議のない旨を市長に答申いたしますのでよろしくをお願いいたします。

議事につきましては、以上で終了いたします。

続きまして、事務局からの報告事項に移ります。「平成30年度税制改正大綱で報告された生産緑地に関する税制改正の概要について」です。事務局から説明をお願いします。

## 事務局

報告事項でございますが、ご用意しました資料はA4一枚両面刷りになっております。表面が今回平成30年度税制改正大綱で報告された生産緑地に関する税制改正の概要についてのものでございます。裏面につきましては、前回の都市計画審議会の方で都市緑地法等の一部の改正に伴う生産緑地制度の改正について簡単にご説明をさせていただきましたものでございます。そのときに税制関連の改正につきましては踏み込めないという状況で報告を終えておりましたので、本日その引き続きの報告ということで行なわせていただきたいと思いますので、よろしくをお願いいたします。

それでは、生産緑地制度の改正に伴う税制改正の動向につきまして、平成30年度の税制改正大綱が示されておりますので、その概要について説明させていただきます。

お手元のA4一枚「報告事項」の資料をご覧ください。

はじめに、固定資産税・都市計画税に関する改正をご覧ください。

1の改正につきましては、指定から30年が経過する前までに特定生産緑地に指定された場合、固定資産税・都市計画税については、現行の生産緑地と同様の措置を講ずるものとしております。

次に、2の改正につきましては、特定生産緑地の指定を受けずに、生産緑地地区の指定から30年を経過したとき、又は指定の期限が延長されずに特定生産緑地の指定から10年を経過したときは、5年間の激変緩和措置が講じられた上で、宅地並みの評価となります。これは平成3年の生産緑地法の改正の時には一度生産緑地の指定をするということであれば農地課税となると私たち認識していたところですが、現在の生産緑地地区の指定を30年経過してそのまま放置しておきますと宅地並みの評価になるということに変更されたということであります。生産緑地が指定されてから30年経過するまでに、今回の法改正で新設された特定生産緑地に移行することで10年間ずつ更新延長をするようなかたちにしない限りは、30年経過後に緩和措置がとられた上で宅地並み課税になってしまうということになったということであります。

続きまして、納税猶予に関する改正をご覧ください。

はじめに、1の改正ですが、これまで、納税猶予を受けている生産緑地については、自ら農業を営むことが前提とされており、いわゆる農地の貸付けはできませんでした。今回の改正は、法令等を整備することで、(1)から(4)に掲げる貸付けについて、納税猶予を適用するものとしております。

次に、2の改正につきましては、三大都市圏の特定市以外の地域内の生産緑地について、営農継続要件を終身とする見直しとなっております。

あきる野市内の生産緑地につきましては平成7年の合併前の旧秋川市地区に指定されたものと、合併後に指定された旧五日市町地区がございましてこの納税猶予につきましては、旧秋川地区は三大都市圏の特定市という事で終身、市の旧五日市町の地区につきましては、合併以降も特定市の取扱いでなく、20年の納税猶予が適用されております。この改正が旧五日市町の地区に適用されるのか、あるいは20年の猶予が継続されるのか、このあたりが大綱では読みきれないところがあり、法改正の動向を注視してまいります。

続きまして、3の改正につきましては、生産緑地地区の農地のうち、指定から30年が経過する前までに特定生産緑地に指定された農地は、これまでと同様に納税猶予を受けることができるものとしております。

また、三大都市圏の特定市の田園住居地域内の農地も生産緑地地区の指定に関わらず、納税猶予が適用されるものとしております。前回こちらにつきまして、生産緑地関連の制度の改正の中で、新たに都市計画の中で田園住居地域という用途地域が新

設されております。こちら平成30年4月1日に施行される予定でございますが、この用途地域の中の農地であれば生産緑地の指定をしなくても納税猶予を受けられるというものでございます。

最後に、4の改正につきましては、特定生産緑地の指定又は指定の期限の延長がされなかった生産緑地については、現に適用を受けている納税猶予に限り、その猶予を継続するものとしております。

以上、生産緑地に関連する税制改正の概要の説明となります。

今後につきましては、法律改正の動向に注視し、施行される法令等の内容の詳細については、農業委員会事務局、課税部局と連携して、情報収集に当たり、農業施策や農業関係者との調整を図りながら、生産緑地制度の改正と併せて、税制を含め、農業者等への周知を図り、市街化区域内農地の保全や活用のあり方を検討していきたいと考えているところでございます。

以上、報告事項となります。

## 会長

事務局の説明が終わりました。

それでは、ただいまの報告事項について、どなたかご質問等ありましたらよろしくお願いたします。

## 委員

特定生産緑地について確認の質問なのですが、これは生産緑地30年の期限が切れて更に農地として活用していくものが特定生産緑地として指定されるということで、農業のやり方等は変わらないということでしょうか。

## 事務局

農地としての保全活用という意味では、実態は変わらないと思います。これまで指定したものについては30年を経過する前に特定生産緑地の指定に移行することで、所有者の方の同意を得て、10年ごとの更新という形で行っていくこととなります。今回の諮問の中に生産緑地の追加指定が一件ありますが、これは現行の生産緑地制度による指定ですので、特定生産緑地にはならず、今回の指定から30年経過後に、所有者の方の希望があれば、先程説明したような特定生産緑地に移行していくという形になります。そうなれば、これまでと同じように、生産緑地として保全されていくということになります。

## 委員

それと2のところなのですが、納税猶予について五日市は20年というのが終身になるというのは条件が厳しくなるように感じますが。ほかのところでは農地の貸付ができるようになるなど緩和されている一方で、納税猶予に関しては厳しくなるという認識でよいのでしょうか。納税猶予を受けている方に関しては特定生産緑地の指定を受けなければ、ここで猶予分を払わなければならないということになるのでしょうか。

## 事務局

納税猶予に関しましては、適用されたままでございます。

## 委員

固定資産税は宅地並み課税にはなるが、農地として管理されていれば30年が経過しても納税猶予は適用されたまま一代限りでということですか。

## 事務局

そのとおりです。納税猶予は旧秋川市地区ですと終身で、旧五日市地区については今後1年後、2年後に20年経過で適用が外れる場合があるので、その際に新たに更新はできないという形になってしまいます。そのときにどうするのかという話になると思います。

## 委員

五日市地区の方にとっては大きな問題ですね。

## 事務局

そのあたりが複雑なので、今後法改正の動向を注視していきたいと考えております。

## 委員

私JAの理事長をやっておりますけれども、今の話に関連しているのはこのあたりだと旧五日市町と日の出町と瑞穂町ですね。JAサイドとしてはぜひとも20年の猶予でお願いしたいと考えております。一つよろしく願いいたします。

それともう一つ、この制度の改革について、事務局の説明の中で多くの人に働きかけをしていくとおっしゃっていましたが具体的に何か決まっていること等はございますか。

## 事務局

今回の法改正により生産緑地制度が複雑になってくると思っております。こういった制度がどうなっていくのかというのと合わせて、私は平成3年の生産緑地改正を当時担当してございまして、そのときもあちこちで説明会を開く中で、皆さんの関心事は税のところをございまして、意向調査等を踏まえながら、各地域での説明会や相談会の実施、個々の農業従事者の方にご理解いただいた上で最終的な判断をしていただき、制度を運用していきたいと思っております。今後そのような背景を踏まえて、農林サイドとの連携を取りながら地元説明会等を行っていきたいと考えております。

## 委員

制度の説明等は我々の方でも一回行ったのですが、そのときは60人参加の予定が80人来まして、これは農家の方の関心はかなり高いということだと思います。

ただ税制についてはまだ未確定で、こちらが確定したらまた説明会を開きたいと思っております。これからの説明会等も行政と連携して行っていきたいと思いますので、是非ともよろしく願いいたします。

## **会長**

他に無ければ、以上で質疑を終了させていただきます。

本日の議題は全て終了いたしました。皆様のご協力ありがとうございました。

以後、進行を事務局にお返しします。

## **事務局**

ご審議とご意見を賜わり、誠にありがとうございました。

これをもちまして、本日の審議会は閉会といたします。

本日は、誠にありがとうございました。

また来年もよろしく願いいたします。